

**GOVERNMENT OF PUERTO RICO
PUBLIC SERVICE REGULATORY BOARD
PUERTO RICO ENERGY BUREAU**

NEPR

Received:

Sep 28, 2023

7:48 PM

IN RE: REVIEW OF LUMA’S INITIAL
BUDGETS

CASE NO.: NEPR-MI-2021-0004

SUBJECT: Motion to Submit Property Co
Report in Compliance with the June 25 Order

**MOTION TO SUBMIT PROPERTY CO REPORT
IN COMPLIANCE WITH THE JUNE 25 ORDER**

COMES NOW the Puerto Rico Electric Power Authority (“PREPA”), through its counsel of record, and respectfully submits and requests as follows:

1. On May 16, 2023, LUMA¹ filed a document titled *Submission of Consolidated Annual Budgets for Fiscal Year 2024 and Proposed Annual T&D Projections Through Fiscal Year 2026* ("May 16 Motion") for the Energy Bureau of the Puerto Rico Public Service Regulatory Board (“Energy Bureau”) review and approval. The May 16 Motion included the following budget components: (i) the proposed T&D budget developed by LUMA, (ii) the proposed generation budget developed by Genera PR, LLC ("Genera") on behalf of the PREPA, for the PREPA subsidiary GENCO LLC (“GenCo”), and (iii) the proposed Budget developed by PREPA for its holding company, HoldCo, and its subsidiaries PREPA HydroCo LLC (“HydroCo”) and PREPA PropertyCo, LLC (“PropertyCo”).

2. On June 25, 2023, after a series of procedural events, including a technical conference and various submissions including responses to the Energy Bureau’s requests for information, the

¹ LUMA Energy, LLC and LUMA Energy ServCo, LLC (jointly referred to as, “LUMA”).

Energy Bureau entered *Resolution and Order* issuing a determination on the FY24 Annual Budgets for the electric utility system including the budgets for LUMA Energy, LLC and LUMA ServCo, LLC (collectively, “LUMA”), Genera-PR, LLC (“Genera”) and PREPA (“June 25 Order”).

3. Through the June 25 Order, in what is pertinent to this motion, the Energy Bureau ordered PREPA to submit a detailed plan for the divestment of the 82 properties listed in PREPA June 21 Motion², Response to ROI 4, within 90 days of the June 25 Order. Further, the Energy Bureau stated that the plan shall contemplate the divestment’s compliance with all applicable laws and regulations.³

4. For background, ROI 4 of the June 12 Order⁴ included the following requests for information about PREPA’s properties, please see below the question with PREPA’s corresponding answer:

- a. What Facilities Maintenance is being referred to at Row 8 in the amount of \$1M? Describe the individual facilities, and for each, explain the need for NME and its component cost.

PREPA’s Response: Included is a list of the 82 properties for which a budget is being requested, both for their maintenance and operation (1.95M), as well as for improvements.

...

- e. Has consideration been given to divesting the properties currently owned and being maintained by HoldCo?

PREPA’s Response: An amendment to the current procedure for declaring surplus properties is being presented to the Governing Board in order to begin the process.

² *Motion to Submit Responses to the Energy Bureau’s June 9 Bench Orders and Third Request for Information in Compliance with the June 12, 2023 Order* (“June 21 Motion”), through which PREPA responded to Bench Orders and ROIs issued during and following the June 9 Technical Conference and the June 12 Order.

³ On September 25, 2023, PREPA submitted a document titled *Motion to Request a Brief Extension of Time to Submit Property Co Report in Compliance with the June 25 Order*, requesting an extension of time to submit the response, until today September 28, 2023.

⁴ *Resolution and Order* dated June 12, 2023.

5. PREPA herein submits for the Energy Bureau’s review an updated list of properties under the control of PropertyCo as Annex A. The list contains the building or land name with the corresponding municipality and address, and the current status of the property establishing if the unit is disused, in use, or rented.

6. PREPA also submits a document titled *Procedimiento para la Declaración de Propiedad Inmueble Excedente de la Autoridad de Energía Eléctrica* dated July 27, 2023 (“Procedure for Establishing Surplus of Property” or “Procedure”). See, Annex B. PREPA executed this procedure in an effort to establish a uniform method to declare determined properties as surplus and in compliance with state laws and regulations. It should be noted, that PREPA as a government corporation has to comply with the Acts, Regulations, rules, and procedures established by the Government of Puerto Rico for the management and divestment of its properties.⁵

7. In accordance with the Procedure for Establishing Surplus of Property, PREPA determines a property is surplus when it is no longer useful in the present or future for the services rendered by or for PREPA. The Procedure also establishes the dispositions any PREPA Governing Board Resolution must contain to declare a real property as surplus.

8. Even though PREPA understands the Energy Bureau’s interest for PREPA to divest the surplus of properties it owns, PREPA also submits that complying with all the rules and regulations referenced above creates expenses, these costs include but are not limited to, contracting external services to provide location and measurement plan that graphically demonstrates the property to be declared as surplus, its space (cabida), boundaries and geometric description, in addition to a

⁵ To name them, in this matter, PREPA is subject to comply with the following: Puerto Rico Electric Authority Act, Act No. 83, (May 12, 1941) *Ley para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico* Ley Núm. 235 de 19 de diciembre de 2014 (“Ley 235-2014”), Fiscal Plan Compliance Act , Act no. 26- (April 29, 2017), and the *Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico*, Núm. 9133 29 de diciembre de 2019.

real property registry study and valuation report by an appraiser, to name a few.

9. Act 26-2017 in Sections 5.03-5.07 establishes the public policy of the Government of Puerto Rico regarding the disposal of the Government Real Property, the composition and responsibilities and duties of the Committee and the faculty to adopt Regulations, Section 5.07 establishes the following :

5.07 The disposal of real property of the Executive Branch of the Government of Puerto Rico shall be governed by a fair and transparent process whereby participants are afforded equal opportunities, always safeguarding the public interest and welfare. For such purposes, any disposal shall be conducted in accordance with the purposes established in this Act while maintaining a balance between the need to increase the State's revenues, promote economic development, ensure the wellbeing of the society, and/or create jobs. The Committee shall dispose of real property using as a basis the fair market value to be determined by the appropriate evaluation and appraisal procedure, or by assuring that the property is used for the benefit of the public interest. The Executive Director of the Committee or his representative may serve as an authorized agent to carry out any transaction related to the title of the real property.

10. This process in compliance with the state regulations is expensive and extensive. In order to have a property declared as surplus, PREPA then has to comply with proceedings and request approval from various government offices such as the Puerto Rico Planning Board, PREPA's own Committee Evaluation and Governing Board, the *Junta Revisora de Propiedad Inmueble* and Puerto Rico's Real Property Registry.

11. Currently, PREPA has promulgated the Procedure and is in the process of determining which properties no longer serve PREPA.⁶ However, PREPA does not have the assigned funds in the HoldCo FY24 approved budget to commission the work needed to evaluate each of the properties that are not in use and commence the workstreams required to declare the surplus and recommend a detailed plan for the divestment of the properties.

⁶ It should be noted that the list of properties in Annex A, are also not in use or needed by LUMA and Genera.

12. PREPA is working with its legal and financial advisors to develop a strategy and assess its options. PREPA will also supplement this filing with additional information, noting that a plan for property divestment was also required by the Financial Oversight and Management Board for Puerto Rico.

WHEREFORE, PREPA respectfully requests the Energy Bureau to take **NOTICE** of the information provided, and **FIND** PREPA in compliance with the June 25 Order

RESPECTFULLY SUBMITTED.

In San Juan, Puerto Rico, this 28th day of September 2023.

/s Maralíz Vázquez-Marrero

Maralíz Vázquez-Marrero

TSPR 16,187

mvazquez@diazvaz.law

/s Joannely Marrero-Cruz

Joannely Marrero Cruz

TSPR 20,014

jmarrero@diazvaz.law

DÍAZ & VÁZQUEZ LAW FIRM, P.S.C.

290 Jesús T. Piñero Ave.

Oriental Tower, Suite 803

San Juan, PR 00918

Tel.: (787) 395-7133

Fax. (787) 497-9664

CERTIFICATE OF SERVICE

It is hereby certified that, on this same date, I have filed the above motion with the Office of the Clerk of the Energy Bureau using its Electronic Filing System at <https://radicacion.energia.pr.gov/login>, and a courtesy copy of the filing was sent to LUMA through its legal representatives at margarita.mercado@us.dlapiper.com and laura.rozas@us.dlapiper.com and to Genera-PR, LLC through its legal representatives jfr@sbgblaw.com; alopez@sbgblaw.com; legal@genera-pr.com; regulatory@genera-pr.com.

In San Juan, Puerto Rico, this 28th day of September 2023.

/s Joannely Marrero-Cruz
Joannely Marrero Cruz

Annex A

PROPERTYCO REAL PROPERTIES									
Id	Building Name / Land	Municipality	Address	Capacity / Meters	Disused Property	Property in Use By Prepa	Rented Property	Payment Rent \$	Comments
2	Solar Santa Rita, Río Piedras	San Juan	Urb. Santa Rita, Calle Santa Inés y Ave. Julián Blanco	2,471.22	x				
17	Solar Finca Avenida Iturregui	Carolina	Avenida Iturregui, Bo. Sabana Abajo (Al lado del Cuartel de la Policía)	20,438.02	x				
21	Solar Contiguo Antigua Oficina Comercial de Aguadilla	Aguadilla	Calle José De Diego # 95	560.06	x				
24	Antigua Oficina Comercial Comerío	Comerío	Calle Santiago Palmer # 20 Int. Muñoz Rivera	279.33	x				En Proceso de investigación cuando se visito el Area el municipio de Comerío demolio la propiedad y construyó otra estructura en el area
25	Solar Estacionamiento Oficina Comercial Barranquitas (Lote B)	Barranquitas	Calle Padre Berrios # 2 Int. Calle Muñoz Rivera	241.71	x				
31	Oficina Local Peñuelas	Peñuelas	Calle Pedro Velázquez Edificio Comercial Aurora Bo. Pueblo, Peñuelas Local 10	816.00	x				
36	Solar vacío casco urbano de Jayuya	Jayuya	Calle Nemesio R. Canales	212.2527	x				
43	Antigua Oficina Comercial de Río Piedras	San Juan	Avenida Ponce De León, Río Piedras	906.57	x				
48	Solar Contiguo Subestación Tres Monjitas # 1414, Río Piedras	San Juan	Calle Teniente César González, Hato Rey	275.93			x	\$ 550.00	Contrato a nombre de Aguadilla Service Plaza, Inc. representado por Lcdo. Ricardo Hatton Rentas. Se trabaja renovación. Renta \$550.
49	Local Toa Baja Servicios Técnicos	Toa Baja	Carretera Estatal # 854 (Calle Muñoz Rivera # 2)	.1838 cuerdas	x				Dpto. Seguridad Pública interesado en alquilar. Se dispuso de toda la propiedad que había en su interior.
71	Solares Adyacentes Subestación Ojo de Agua # 7002	Aguadilla	Solares entre calles Barbosa, Mango y José de Diego	382.89	x				
110	Solar Futura Subestación Santurce # 1132	San Juan	Calle Bartolome de Las Casas Int. Ave. Rexach, Bo. Obrero, Santurce	703.27	x				
111	Solar Futura Subestación Santurce # 1132	San Juan	Calle Lima Int. Ave. Rexach, Bo. Obrero, Santurce	412.14	x				
112	Solar Futura Subestación Villa Blanca # 3003	Caguas	Carretera # 1, km. 33.33, Bo. Bairoa	1,050.00			x	\$ 1,728.00	Contrato a nombre de Marcos A. Medina Ocasio. Renta \$1,728.00. Aprobación para nuevo estudio de Renta.
131	Solar para Estacionamiento, Cayey Pueblo	Cayey	Calle Baldorioty Int. Calle Corchado, Bo. Hoyo	1,799.33	x				
134	Oficina Regional y Comercial Subestación Bayamón Pueblo # 1701 y # 1715	Bayamón	Carretera Estatal # 167 Calle Dr. Ferrer, Bo. Pueblo	18,461.85	x				
179	Finca Tortuguero	Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes	496,089.80	x				
180		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes	135,326.80	x				
181		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes	1,140,309.15	x				
182		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes	48,747.72	x				
183		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes		x				
184		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes	3,493.77	x				
185		Manatí	Carretera Estatal # 686 Km. 2.5, Bo. Tierras Nuevas Salientes		x				
246	Antigua Oficina Comercial de Arecibo	Arecibo	Calle Cristóbal Colón Int. Calle Eugenio María De Hostos # 154 Arecibo Pueblo.	705.86	x				
257	Oficina Local Villalba	Villalba	Calle Barceló Pueblo de Villalba, Bo. Villalba Arriba	309.74			x	\$ 262.00	Contrato vencido desde 2019. Propiedad usada para las oficinas de Turismo y el museo de la Historia de Villalba. (Comición Estatal de Elecciones). Renta mensual
259	Antigua Central Nuclear y Museo, BONUS	Rincón	Carretera # 4413			x			
280	Estacionamiento Oficina Comercial de Caguas Norte	Caguas	Carretera # 1, Entrada al Pueblo de Caguas, Bo. Bairoa	674.93	x				
287	Comercial Barranquitas (Lote A)	Barranquitas	Calle Muñoz Rivera Intersección Calle Padre Berrios	294.97	x				
291	Oficina Local Comercial de Ciales	Ciales	Calle Corchado Pueblo de Ciales	148.60	x				
292	Oficina Comercial de Caguas (Solar y Estructura)	Caguas	Carretera # 1, Entrada al pueblo de Caguas, Bo. Bairoa	1,784.60	x				

295	Edificio Local Comercial y Subestación Cabo Rojo Urbano # 6703 (Ver PP3192)	Cabo Rojo	Carretera # 311 Km. 0.1, Bo. Bajura	1,736.72			x	\$ 1,180.00	Se firmó contrato el 27 de marzo de 2023, a nombre de Webffi LLC representado por su presidente Fernández Cobián González. Renta \$1,180.
296	Oficina Local Camuy	Camuy	Carretera # 485 Km. 0 Hm. 4.5, Barrio Pueblo	570.72			x	\$ 500.00	Se firmó contrato con el Municipio de Camuy el 23 de agosto de 2023. Representado por Gabriel Hernández Rodríguez, alcalde. Renta \$500.
330	Oficina Local Comercial de Las Piedras	Las Piedras	Carretera Estatal # 183 Km. 21 Hm 5, Bo. Montones	705.13	x				Carta de intencion del Municipio de Las Piedras
331	Oficina Local Comercial Las Marías	Las Marías	Urb. Francisco Serrano, Número 17, Calle Santa Ana, Bo. Las Marías	664.20	x				
336	Solar Estacionamiento Edificio del Valle, Santurce	San Juan	Calle Condado # 6089 Int. Calle Benito Alonso, Santurce	185.85	x				En proceso de declaración de excedente para venta .Edificio histórico con espacios comerciales y para vivienda. Se solicitó tasación.
339	Oficina Servicios Técnicos Local Comercial Fajardo	Fajardo	Calle Muñoz Rivera Int. Calle del Carmen, Bo. Pueblo Fajardo	262.95	x				
340	Solar Estacionamiento Edificio del Valle, Santurce	San Juan	Calle Condado # 608 Int. Calle Benito Alonso, Santurce	147.18		x			Utilizado para estacionamiento de vehículos oficiales
342	Solar Estacionamiento Edificio del Valle, Santurce	San Juan	Calle Condado # 608 Int. Calle Benito Alonso, Santurce	331.23		x			Utilizado para estacionamiento de vehículos oficiales
363	Teatro Ambassador	San Juan	Calle Condado # 608 Int. Calle Benito Alonso, Santurce	3,460.19	x				En proceso de declarar propiedad excedente para venta . Se tiene que segregar solar antes de alguna transacción.
366	Oficina Local Comercial de Barceloneta	Barceloneta	Carretera # 681 Urb. Catalana # 98, Bo. Pueblo	353.57	x				
367	Antigua Comercial Rincón	Rincón	Calle Muñoz Rivera #115, Bo. Pueblo	331.19	x				
370	Solar Futura Oficina Local Hormigueros	Hormigueros	Carretera # 103 Km. 1.9	1,537.42	x				
371	Oficina Local de Maunabo	Maunabo	Urb. Villa Navarra Calle # 2 Esquina Calle A	693.96	x				
373	La Casita, Servicios Generales	San Juan	Calle Benito Alonso, Santurce	390.49		x			Actualmente esta en uso por PREPA , Oficina PropertyCo y Flota
374	Solar Estacionamiento Vehículos Oficiales, Santurce	San Juan	Avenida Fernández Juncos Int. Calle Condado	1,543.30	x				En proceso de declaración de excedente para venta . Se solicitó tasación.
375	Solar Urbanización Rossy, Bo. Machos	Ceiba	# 556 Calle Julián Rivera	365.44	x				
578	Solar Ave. Kennedy	San Juan	Avenida Kennedy	2,280.00			x	\$ 702.00	Son dos predios individuales (contiguos) con contratos a nombre de Inversiones VVM, Inc. ambos representados por Víctor M. Gómez Hortas. Rentas de \$768 y \$702. Se detuvo la renovación del contrato porque LUMA tiene una observación de seguridad relacionada a las líneas de transmisión.
377	Solar Emérito Estrada	San Juan	Avenida Kennedy	11,239.24			x	\$ 768.00	
388	Solar Antigua Subestación Bajadero	Arecibo	Carretera # 2 Int Carretera # 638, Bo. Domingo Ruiz, Sector Bajadero	995.17	x				
390	Antigua Oficina de Riego	Aguadilla	Carretera # 468	2,200.00	x				
393	Solar Bo. Galateo	Toa Alta	Carretera # 165, Bo. Galateo	45,550.53	x				
394	Solar Calle Archilla (Antigua Subestación)	Utuado	Calle Archilla, Bo. Vivi Abajo	1,006.90	x				
396	Antigua Oficina Local de Aguas Buenas (PP3051)	Aguas Buenas	Aguas Buenas Int. Carretera #156 y # 794				x	\$ 300.00	Contrato vencido desde 2018. Propiedad usada para las oficinas de Manejo de Emergencias Municipales. No tenemos evidencia de pago de renta. Renta bianual
400	Antigua Comercial Salinas	Salinas	Calle San Miguel Antes, Calle Victoria Mateo Hoy	408.13	x				Carta de intención del Municipio dde Salinas
410	Oficina Local Comercial Moca	Moca	Calle Barbosa	521.66	x				
412	Solar Futura Comercial Toa Alta	Toa Alta	Calle Muñoz Rivera # 42 Int. Calle Cuba	397.45	x				
413	Técnica de Corozal	Corozal	Carretera # 159 Km. 19.5	1,599.70		x			Actualmente esta en uso de PREPA, Almacén
490	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 1)	Arecibo	Bo. Islote, Sucn. León Rojas	16249.0415	x				
491	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 3)	Arecibo	Bo. Islote, Sucn. León Rojas	9405.436	x				
493	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 13D)	Arecibo	Bo. Islote, Antonio Ediberto Ríos (2 Lotes)	1415.33	x				
494	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 41)	Arecibo	Bo. Islote, Sucn Lillian Zavala y Daniel González Otero	3906.813	x				
495	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 42)	Arecibo	Bo. Islote, María Simona Reyes Ríos		x				
525	Solar Contiguo Central Palo Seco	Cataño	Marginal Carretera 165 Km. 27.0 y Marginal #888, Cataño		x				
	Planta Nuclear Costa Norte (Solar # 40)	Arecibo	Bo. Islote, Sucn. León Morales	491.2994	x				
559	Solar Yaucono I, Santurce	San Juan	Avenida Fernández Juncos # 1103	2,736.63	x				En proceso de declarar propiedad excedente para venta . Se solicitó tasación.
560	Solar Yaucono II, Santurce	San Juan	Avenida Fernández Juncos Int. Calle San Juan			x			Estacionamiento temporalmente lo esta utilizando LUMA

[illegible]

Annex B

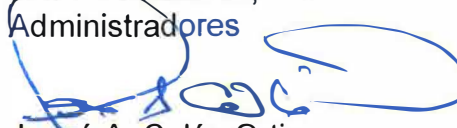


GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

27 de julio de 2023

Distribución "A"
23-07-04

Subdirectora, Directores,
Jefes de División,
Administradores



Josué A. Colón Ortiz
Director Ejecutivo

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
EXCEDENTE DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Incluimos el Procedimiento que se menciona en el asunto para su aprobación. Este indica los pasos a seguir para declarar una propiedad inmueble excedente. Este Procedimiento se establece en cumplimiento con la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, Ley Núm. 235-2014, 3 LPRA §9161ss; la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, Ley Núm. 26-2017, 3 LPRA §9461ss; y el Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, Núm. 9133 (29 de diciembre de 2019).

Esperamos su fiel cumplimiento.

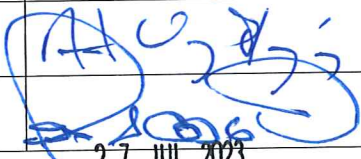
Anejo



Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
Directorado de Servicios Administrativos



**PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE
PROPIEDAD INMUEBLE EXCEDENTE DE LA
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

☐	NUEVO	☒	REVISIÓN
APROBACIONES			
NOMBRE	PUESTO	FIRMA	
COORDINADO Mary C. Zapata Acosta	Subdirectora		
RECOMENDADO Anthony Vega Plúñez	Director, Servicios Administrativos		
APROBADO Josué A. Colón Ortiz	Director Ejecutivo		
Fecha de Aprobación: 27 JUL 2023			

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, por ser víctima o ser percibida(o) como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho, sin importar estado civil, orientación sexual, identidad de género o estatus migratorio, por impedimento físico, mental o ambos, por condición de veterano(a) o por información genética."

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE EXCEDENTE DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ÍNDICE

	Página
I. INTRODUCCIÓN	1
II. DEFINICIONES	1
III. DISPOSICIONES GENERALES	2
IV. INSTRUCCIONES	
A. Inventario de Propiedad Inmueble	4
B. Propiedad Inmueble Excedente	4
V. ENMIENDAS E INTERVENCIONES	8

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE EXCEDENTE DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

I. INTRODUCCIÓN

Este Procedimiento establece las normas y las instrucciones a seguir cuando la Autoridad de Energía Eléctrica, en adelante denominada "Autoridad", entiende que alguna de sus propiedades inmuebles dejó de ser de utilidad en el presente o en el futuro para la prestación de sus servicios. De igual forma, establece el contenido de la Resolución que la Junta de Gobierno de la Autoridad debe aprobar para declarar la propiedad inmueble excedente.

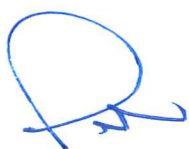
Este Procedimiento se establece en cumplimiento con la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, la Ley Núm. 235-2014, conocida como Ley para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 3 LPRA §9161ss; la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, Ley Núm. 26-2017, 3 LPRA §9461ss; y el Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, Núm. 9133 (29 de diciembre de 2019), <http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/Reglamentos/9133.pdf>.

II. DEFINICIONES

- A. **Autoridad:** Significa Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.
- B. **Bienes Inmuebles:** Significa aquellos bienes en desuso o parte de ellos, que no puedan moverse por sí mismos ni ser trasladados de un lugar a otro como un predio de terreno, un edificio, etcétera; así como todos los que estén unidos a un inmueble de manera fija, de suerte que no pueda separarse de este sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto, que pertenezcan a las Entidades de la Rama Ejecutiva, y que no sean bienes de dominio público.
- C. **Inventario de Propiedad Inmueble:** Significa el inventario oficial y/o mapa de activos de todos los Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico a publicarse en el portal de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF) y se actualizará de tiempo en tiempo, según sea necesario, conforme lo establece la Ley 235-2014, conocida como Ley para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y la Ley 26-2017, conocida como la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal.

- D. **Comité:** Significa el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles creado por la Ley 26-2017, conocida como la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal.
- E. **Junta Revisora de Propiedad Inmueble:** Significa la Junta revisora de Propiedad Inmueble creada al amparo de la Ley Núm. 235-2014.
- F. **PropertyCo:** Se refiere al departamento responsable de todo lo relacionado con la propiedad inmueble de la Autoridad.
- G. **Reglamento:** Significa el Reglamento Número 9133, titulado Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

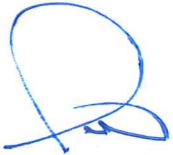
III. DISPOSICIONES GENERALES

- 
- A. Las palabras o términos utilizados en singular incluyen el plural y viceversa. Además, el género masculino incluye el femenino y viceversa.
 - B. Ante circunstancias particulares, el director ejecutivo puede designar por escrito el puesto que ejecute las responsabilidades de este Procedimiento.
 - C. PropertyCo puede contar con los servicios contratados por la Autoridad para cualquiera de los documentos o gestiones requeridas en este Procedimiento.
 - D. Los planos de mensura, certificado por un agrimensor o ingeniero autorizado a ejercer la agrimensura, se aceptan con una fecha no mayor de tres años de la fecha de la solicitud del arrendador, sujeto a revisión. Estos profesionales deberán tener su licencia vigente.
 - E. PropertyCo será el enlace entre la Autoridad y el Comité.
 - F. PropertyCo es responsable de mantener un sistema de seguimiento a los casos sometidos al Comité.
 - G. PropertyCo prepara y actualiza el Inventario de Bienes Inmuebles bajo su tenencia y debe notificar el mismo al Comité y a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble conforme al Artículo 4 del Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.
 - H. Luego de una Propiedad Inmueble ser declarada excedente se debe actualizar el Inventario de Bienes Inmuebles bajo su tenencia y notificar

el mismo al Comité y a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble conforme al artículo 4 del Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

- I. Una vez la Junta de Gobierno de la Autoridad declara una propiedad inmueble excedente mediante Resolución adoptada conforme a lo dispuesto en este Procedimiento, el director ejecutivo autoriza a PropertyCo a actualizar el inventario de propiedad inmueble de la Autoridad para que así se refleje.
- J. La Resolución que apruebe la Junta de Gobierno de la Autoridad para declarar propiedades excedentes y sin utilidad alguna para las fines y propósitos de la Autoridad, contendrá lo siguiente:

- Número de Resolución.
- Descripción completa de las propiedades, según aparece en el Registro de la Propiedad, que indique sus cabidas en cuerdas y equivalencia en metros cuadrados y sus linderos. Debe incluir una descripción de las edificaciones existentes en los inmuebles.
- Tomo, folio, número de finca y numero de inscripción, según aparece inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Documento por el cual la Autoridad adquirió la propiedad, expresando el nombre y circunstancias personales de las personas que transmitieron el título a la Autoridad y el precio de adquisición.
- En el caso de que haya sido adquirida mediante un procedimiento de expropiación forzosa, deberá incluir el número del caso de la Sala Superior del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, nombre y circunstancias personales de las personas a quienes se expropió, fecha de la radicación de la demanda y fecha de la Resolución dada por dicho Tribunal adjudicando el título para la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.
- Fechas de todas las resoluciones anteriores que hubiese dictado la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con las propiedades a declararse excedentes, así como el número de caso bajo el cual se dicta cada resolución, de existir alguna previa a la declaración de excedente.
- Firma del funcionario legalmente autorizado.
- Fecha de adopción de la Resolución de la Autoridad.



- Cualquier otra información que la Junta de Gobierno de la Autoridad haya solicitado sobre estas propiedades.

IV. INSTRUCCIONES

A. INVENTARIO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RESPONSABLE	PROCESO
PropertyCo	1. Preparar y actualizar un inventario de los bienes inmuebles bajo su tenencia y notificar el mismo al Comité y a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble. 2. Notificar al Comité y a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble cada vez que ocurra algún cambio con alguno de los bienes inmuebles, ya sea que el mismo es ocupado o desocupado, vendido, arrendado o de otra forma transferido, conforme a lo establecido en la Carta Circular Núm. 001-2021 de la Junta Revisora de la Propiedad Inmueble o cualquier otra que la sustituya. 3. Revisar anualmente su inventario de propiedad inmueble para someter cualquier cambio en el mismo, de ser necesario.

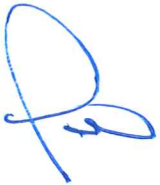
B. PROPIEDAD INMUEBLE EXCEDENTE

RESPONSABLE	PROCESO
Directores, Subdirectores y Jefes de División	1. Recomendar las propiedades que deben declararse excedentes. 2. Preparar un informe escrito dirigido a PropertyCo sobre las propiedades que recomienda declarar excedentes para iniciar el proceso aquí dispuesto.
PropertyCo	3. Evaluar la posible necesidad de la propiedad bajo consideración para realizar proyectos nuevos, para la expansión de facilidades existentes, para utilizarla como zona de amortiguamiento para planes de mitigación. 4. Preparar y/o gestionar los siguientes documentos para todas y cada una de las propiedades que se hayan recomendado se declaren excedentes: i. Plano de localización y mensura que demuestre

RESPONSABLE	PROCESO
 PropertyCo	gráficamente la propiedad a ser declarada excedente, su cabida, linderos y descripción geométrica. En el caso de que esas propiedades estén gravadas por servidumbres de paso, de riego, de líneas eléctricas, instalaciones de agua, líneas de telecomunicaciones, y otras instalaciones, es necesario que los planos ilustren claramente dichas servidumbres y su descripción, junto con las tablas de mensura de estas. Todos estos planos y documentos tienen que estar certificados con el sello profesional y firma del agrimensor o el ingeniero autorizado a ejercer la agrimensura que los preparó, quien tiene que ser licenciado y colegiado en Puerto Rico. ii. Certificación de mensura suscrita ante un notario público por un agrimensor o ingeniero autorizado a ejercer la agrimensura, licenciado y colegiado en Puerto Rico, que permita la preparación de un documento de rectificación de cabida a entregarse al director de Asuntos Jurídicos, en caso de que haya diferencias entre la cabida original y la que resulte de la mensura de verificación. 5. Preparar o gestionar los siguientes documentos para todas y cada una de las propiedades recomendadas para que se declaren excedentes: a. Estudio registral de las propiedades que incluya: i. Descripción, cabida y linderos. ii. Título, modo de adquisición, documento en virtud del cual fue adquirido, nombre y circunstancias personales de las personas de quienes fue adquirida y el precio pagado. iii. Estado de cargas y gravámenes. b. En aquellos casos en que las cargas y gravámenes pesen sobre la finca por su procedencia, debe expresarse el documento mediante el cual se constituyó la carga o gravamen y si resultan académicas o prescritas por disposición de ley.



RESPONSABLE	PROCESO
PropertyCo	i. Documentos presentados para inscripción en el Registro de la Propiedad relacionados con dicha finca. c. Informe de valoración preparado por un tasador cualificado y con licencia vigente. d. En el caso de que en la finca se hayan practicado segregaciones sin que surja la descripción de su remanente del Registro de la Propiedad, hacer una relación detallada de todas las segregaciones practicadas y una descripción del remanente, según se demuestre gráficamente en el plano de localización y mensura, expresando su cabida en cuerdas y su equivalencia en metros cuadrados. e. Toda la información anterior en cuanto a la finca de mayor cabida y en cuanto a la parcela que se hace necesario segregar, en el caso de que la propiedad sea declarada excedente sea necesario segregarla de una finca de mayor cabida. Además, someter la descripción del remanente después de practicada la segregación. 6. Preparar el informe escrito dirigido director ejecutivo con los fundamentos y documentos que los sustentan para concluir que las propiedades resultan excedentes a las necesidades de la Autoridad, conforme a los documentos preparados. 7. Enviar el informe escrito, juntos con los documentos de apoyo, al director de Asuntos Jurídicos para revisión y comentarios.
Director de Asuntos Jurídicos	8. Evaluar y/o enmendar el informe escrito sometido por PropertyCo. Puede solicitar la información adicional que entienda sobre las propiedades inmuebles recomendadas a ser declaradas excedente.
PropertyCo	9. Someter al director ejecutivo el informe escrito juntos con los documentos de apoyo con las propiedades que deben ser declaradas excedentes, luego de la evaluación de la División de Asuntos Jurídicos.
Director Ejecutivo	10. Evaluar y/o enmendar el informe escrito sometido por PropertyCo.



RESPONSABLE	PROCESO
Director Ejecutivo	11. Incluir los informes preparados por PropertyCo de las propiedades a ser declaradas excedentes, con los fundamentos y razones para concluir que dichas propiedades resultan excedentes. 12. Someter a la Junta de Gobierno una lista de las propiedades recomendadas ser declaradas excedentes para las necesidades de la Autoridad. 13. Someter los documentos preparados por el PropertyCo para todas y cada una de las propiedades que se hayan recomendado declarar excedentes.
Junta de Gobierno	14. Aprobar una Resolución para declarar excedentes y sin utilidad alguna para los fines y propósitos de la Autoridad las propiedades que así lo determine, después de haber evaluado los informes sometidos por el director ejecutivo.
Director Ejecutivo	15. Referir al Comité la Resolución de la Junta de Gobierno, junto con la documentación correspondiente para el trámite de disposición de la propiedad excedente conforme a la Ley 26-2017 y al Reglamento. 16. Entregar el referido PropertyCo para el trámite correspondiente.
PropertyCo	17. Dar seguimiento a los casos sometidos al Comité para su disposición. 18. Actualizar el inventario de bienes inmuebles.

V. ENMIENDAS E INTERVENCIONES

- A. Las enmiendas a este Procedimiento se coordinan con el Directorado de Asuntos Jurídicos, para armonizarlas con la Política Administrativa vigente.
- B. La declaración judicial de inconstitucionalidad de cualquier parte de este Procedimiento por un tribunal competente no afecta la validez de sus restantes disposiciones.

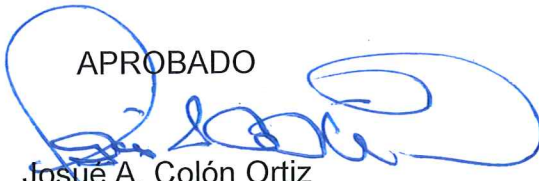
RECOMENDADO


Anthony Vega Plúñez
Director
Servicios Administrativos

COORDINADO


Mary C. Zapata Acosta
Subdirectora

APROBADO


Josué A. Colón Ortiz
Director Ejecutivo

Fecha: 27 JUL 2023